



**Rodríguez Gary, Rubén**  
**Quiñones, Marcela**  
**Audisio, Sergio**  
**Nasini, Lisandro**

**Scagliotti, Eleonora**  
**Pompei, Ana**  
**Martínez, Melina**  
**Camarasa, Gonzalo**

*Instituto de Investigaciones Teóricas y Aplicadas, Escuela de Contabilidad.*

## **FORMULACIÓN, EVALUACIÓN Y MONITOREO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN PRIVADA EN ESPACIOS PÚBLICOS. MUNICIPALIDAD DE ROSARIO.**

### **Introducción**

Gastos corrientes de significación, necesidades económicas y sociales insatisfechas, recursos limitados, conforman el estado de situación en el que debe tomar decisiones el administrador público. A esto habrá que sumarle las reglamentaciones a cumplir, generalmente, mal que le pese a Max Weber, definidas como burocráticas. Verdaderamente, una pesadilla.

La participación de la inversión privada en espacios públicos, lejos de ser una panacea, viene a ser en los últimos años, un pequeño aporte a la solución de este problema.

Nuestro desafío es ver de que manera podemos colaborar para que dicho aporte sea sustentable a través del tiempo y resulte lo más eficaz y eficiente posible, tanto en el sentido social como en el económico.

En un número cada vez mayor de países se han creado asociaciones público-privadas para promover la oferta de activos y servicios de infraestructura por parte del sector privado. Las experiencias acumuladas en diferentes países parecen indicar que la infraestructura económica (por ejemplo, el transporte) es generalmente un ámbito más propicio para la creación de este tipo de asociaciones que la infraestructura social (por ejemplo, la atención de la salud y la educación), porque probablemente tengan altas tasas de rentabilidad económica, el cobro de tarifas a los usuarios resulta más factible y cuentan con un mercado más desarrollado para combinar la construcción con la prestación de servicios conexos.

En general las asociaciones públicas-privadas permiten evitar o diferir el gasto en infraestructura sin renunciar a sus beneficios.

Los gobiernos deben contar con un marco jurídico sólido, procesos adecuados para seleccionar e implementar las asociaciones público-privadas y definir claramente las obligaciones contractuales en las que se basan dichas asociaciones y que determinan el riesgo fiscal en que incurre el Estado.

En general, la decisión de emprender una asociación pública-privada debe adoptarse si está adecuadamente justificada, para lo cual se puede seguir un proceso de dos etapas. La primera etapa consiste en definir si es conveniente emprender un proyecto determinado, a partir de sólidos procedimientos de inversiones y evaluación de proyectos. La segunda etapa consiste en decidir si un proyecto que se estime conveniente debería encararse por medio del sistema tradicional de adquisición o como una asociación pública-privada.



Cuando se ha tomado la decisión de utilizar una asociación pública-privada, es importante que el proceso de preparación del proyecto permanezca orientado a garantizar la mayor eficacia y eficiencia y a salvaguardar la viabilidad social.

El gobierno debe crear las condiciones jurídicas, institucionales y técnicas necesarias para el desarrollo de estos proyectos con el fin de que ofrezcan infraestructura y servicios con altos niveles de calidad, que no se podrían proveer con esquemas tradicionales y de manera más rápida y oportuna.

Por otro lado, el desarrollo de proyectos de asociación pública-privada pueden ayudar a las administraciones a transferir riesgos inherentes a los proyectos que pueden ser atendidos por el sector privado de manera eficiente, mejorar la planificación de la inversión y disminuir la presión presupuestaria requerida para el desarrollo de proyectos de gran alcance.

En países como Inglaterra, España, Irlanda, Australia, Canadá, Italia, Alemania, Portugal, Chile, Colombia y Méjico se han implementado con éxito proyectos tan diversos como: aeropuertos, hospitales, puertos marítimos, centros de readaptación, autopistas, carreteras libres de peaje, electrificación, escuelas, centros deportivos, presas, plantas de tratamiento de aguas residuales, recintos administrativos y transporte urbano.

El éxito de esta estrategia puede afirmarse que ha estado asociado a dos factores: 1) un buen y sólido sistema regulatorio y 2) una rigurosa evaluación técnica económica.

En contrario, reglamentaciones poco claras, excesivo centralismo y complejidad burocrática pueden conspirar contra el objetivo principal y desincentivar a los inversionistas.

La experiencia también indica que en las asociaciones públicas-privadas existen riesgos para el fisco y para la economía: ello sucede cuando los beneficios son concentrados en el inversionista y los riesgos (costos) son trasladados al Estado, léase, a los contribuyentes.

Tal como lo planteamos en nuestro proyecto de investigación "se requieren instrumentos innovadores y metodologías de formulación y evaluación que constituyan nuevas oportunidades de inversión y desarrollo para el sector privado y a la vez la posibilidad de incrementar la rentabilidad social para el sector público".

Nuestro proyecto de investigación "procura desarrollar, desde un enfoque interdisciplinario: administración, economía, derecho administrativo, una metodología para formular, evaluar y realizar el seguimiento de estos proyectos que contribuyan al desarrollo económico y social de la ciudad de Rosario".

### **Alcance del Proyecto**

De los diversos instrumentos que posee el Estado Municipal: sistema de concesión de obra pública, régimen de Iniciativa privada, asociaciones Público Privadas, sociedades comerciales de capital mixto, fideicomisos de garantía o administración, entre otras, el presente proyecto se ocupará de la inversión privada en espacios públicos, ya sea por



1-: iniciativa pública (régimen de Concesión de obra pública) o

2- iniciativa privada.

## Metodología

En la presente investigación utilizamos una metodología de tipo cualitativo, basada en un proceso de recolección y análisis de información. Es interpretativa porque el investigador hace su propia descripción y valoración de los datos y la plantea enfocándose en ciertos temas de acuerdo a la información recabada.

## Programación de Actividades

Durante el primer semestre del año 2012 se realizó un relevamiento y análisis de las concesiones sobre el espacio público cuyos resultados sintetizaremos brevemente en este documento:

- Recopilación de la normativa vigente a nivel local
- Antecedentes
- Análisis de pliegos licitatorios
- Estudios de casos en profundidad

Estamos actualmente realizando la evaluación de la metodología utilizada para formulación de los proyectos. Se realizarán entrevistas en profundidad a los responsables de las áreas intervinientes en el proceso, y a expertos en la materia

## 1- Proyectos por Iniciativa Pública: Concesiones de Obra pública

El Sistema de Concesión con Obra Pública **es un instrumento de concertación público-privada**, que permite la ejecución de obras en el espacio público con financiamiento del sector privado.

Bajo este régimen, las obras son desarrolladas integralmente por el concesionario, incluyendo las correspondientes a sectores destinados al uso público (como parques, paseos, etc); el concesionario es, asimismo, responsable por el mantenimiento integral del predio concesionado.

Como contraparte, obtiene la explotación comercial de un sector del predio durante el período de la concesión. Una vez transcurrido el período establecido en el régimen de



concesión, el total usufructo de las instalaciones es transferido al Municipio, incorporándose dichas obras al patrimonio municipal para su uso público.

El instrumento se aplica tanto a la construcción de proyectos nuevos como a la reconversión y/o puesta en valor de equipamiento urbano existente.<sup>1</sup>

### **Concesiones en Rosario. Antecedentes.**

En la década del 60, a través de la concesión de "kioscos refugios" (paradas de colectivos) que se situaron en diferentes zonas de la ciudad, comienzan las primeras articulaciones público privadas en la materia que nos ocupa. Estas concesiones establecían la construcción de las instalaciones por parte de los actores privados a cambio de la explotación del kiosco. Luego se incorporaron a esta modalidad dos bares: el Bar Coctel Elena (Av. Libertad y Ayacucho) y el Bar del Anfiteatro (Parque Urquiza), el primero de estos ha sido demolido y el último se encuentra en funcionamiento en la actualidad. En estos acuerdos, realizados entre la Municipalidad de Rosario (a través de la Secretaría de Hacienda) y el Sector Privado, determinaban condiciones básicas con respecto al objeto de la concesión y fijaban tanto el pago de un canon mensual como el plazo de explotación.

A finales de la década del 70, con el objetivo de promover la participación de la inversión privada en el financiamiento y desarrollo del equipamiento urbano garantizando la conservación de la infraestructura a largo plazo, se llevaron adelante diversas licitaciones de construcción y explotación de Bares, algunos de los cuales continúan en funcionamiento (dos), otros han sido demolidos para otros usos.

- Bar El Lago (*actualmente en funcionamiento*)
- Bar VIP (*actualmente en funcionamiento*)
- Av. Frondizi y Nansen, Parque Alem (*demolido*)
- Bar frente a la Fluvial (*demolido*)
- Bv Oroño esquina Wheelwright (*demolido*)
- Parque Independencia frente al Jardín Francés (*demolido*)
- Parque Independencia frente al Palomar (*demolido*)
- Montenegro y Chacabuco (*demolido*)
- Av. Belgrano y Juan Manuel de Rosas (*demolido*)
- Av. Belgrano y Buenos Aires (*actualmente ETUR*)

Con estas concesiones se produce el diseño de un nuevo sistema en el cual se establecen parámetros para proyectos y/o construcción de edificios comerciales en el espacio público.

---

<sup>1</sup> [www.rosario.gov.ar/concesiones](http://www.rosario.gov.ar/concesiones)



Se exigió la presentación del proyecto edilicio y de uso del espacio exterior (con la participación de al menos un arquitecto) y la propuesta económica (canon). Una comisión evaluadora en la Secretaría de Hacienda y Economía efectuó el análisis de cada propuesta y una vez aprobadas, se adjudicaron cada una de ellas. Durante los años ochenta, fueron incrementándose la cantidad de proyectos y diversificando las concesiones, ya que no solamente fueron bares y kioscos sino otro tipo de emprendimientos de diferentes actividades dentro de la ciudad de Rosario, por ejemplo: la Náutica Ludueña concesionada en el año 1986.

### **Estructura Administrativa y fluxograma administrativo**

En año 1991 se crea en el ámbito de la Secretaría de Planeamiento la Dirección General de Reglamentación y Gestión de Programas Inmobiliarios y Concesiones con la finalidad de *regularizar los procedimientos operativos* referidos a los llamados a licitación pública para el otorgamiento de concesiones sobre inmuebles de propiedad municipal que incluyan o no la realización de obra pública la cual funcionó hasta el año 1998. En este año se produce el traslado de la misma a la Secretaría de Hacienda y Economía de la Municipalidad de Rosario. Dentro de sus funciones se incorporaron los proyectos de iniciativas privadas, los cuales debían ser analizados y posteriormente desarrollar los respectivos pliegos. Algunos ejemplos de iniciativa privada son: Balneario La Florida, Terminal de Ómnibus.

El decreto 2054/2003 establece que el Departamento de Gestión de Concesiones de Inmuebles Municipales se encargará de la parte administrativa de los mecanismos necesarios para el llamado a licitación pública a incorporar y las existentes vencidas o a vencer, además de coordinar la gestión de concesiones y su explotación comercial conjuntamente con las reparticiones técnicas dependientes de las secretarías de planeamiento urbano, de obras públicas, de gobierno y de servicios públicos.

También se encargará de promover controles y verificar reglamentos, seguros, aspectos fiscales en los pliegos respectivos y en la etapa de explotación comercial realizar un control periódico observando que no se produzcan modificaciones en el área de concesión y/o edificaciones que no estén contempladas en el Pliego de Bases y Condiciones Generales, Particulares o Técnicas cuando estas modificaciones no fueron aprobadas por el departamento ejecutivo. Intervendría en las tramitaciones de las concesiones la recepción de los proyectos definitivos de los Pliegos Técnicos, Cómputos y Presupuestos Y Planos De Obra.

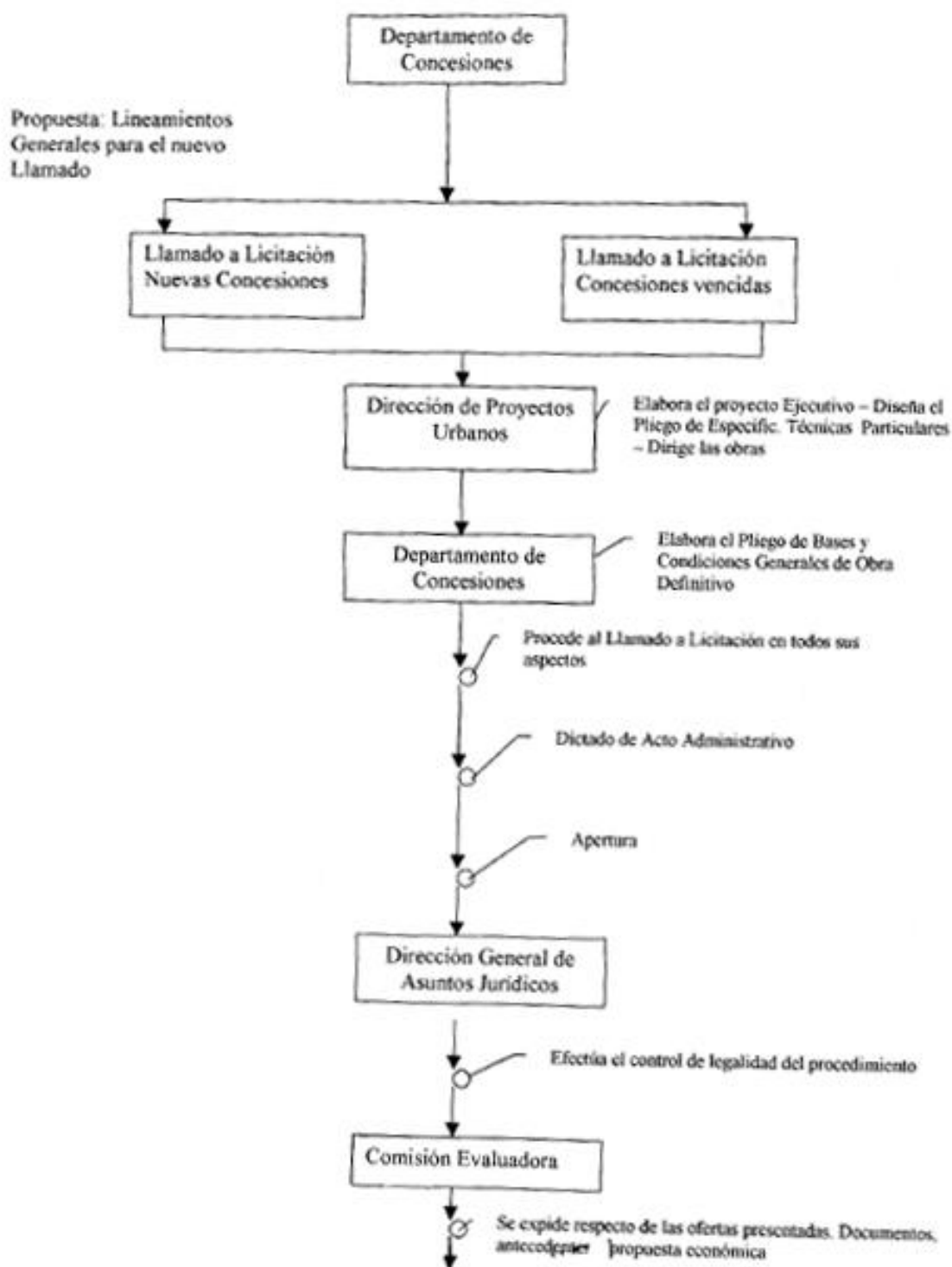
Dada la creciente importancia que este mecanismo de articulación adquiría para el Municipio se jerarquiza dentro de la estructura administrativa la concesiones de inmuebles municipales elevando a Dirección General a partir de mayo de 2005 el "Departamento de Gestión de Concesiones de Inmuebles Municipales", bajo el nombre de "Dirección General de Gestión y Control de Concesiones" (Decreto 1195/2005).

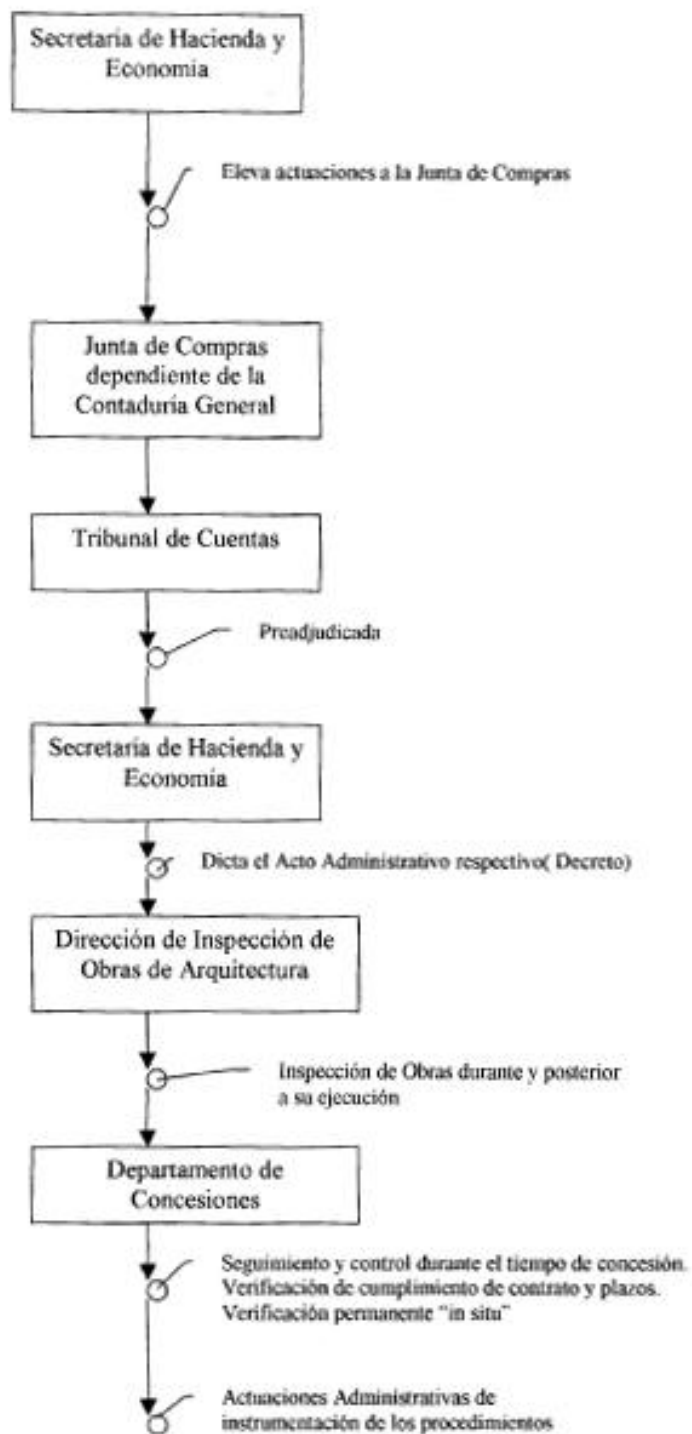
En el año 2008 mediante el Decreto N° 312/2008 esta Dirección General se traslada bajo dependencia directa de la Secretaría de Producción y Desarrollo Local de la Municipalidad de Rosario hasta noviembre de 2009. Luego se produce su traslado a la Subsecretaría de Economía de la Secretaría de Hacienda y Economía (Decreto 2189/2009), donde desarrolla sus funciones hasta enero de 2012. En la actualidad dicha Dirección General se encuentra en la Secretaría de Planeamiento (Decreto N° 134/2012) cumpliendo las funciones de continuidad de los procedimientos citados



### FLUXOGRAMA ADMINISTRATIVO

#### Proceso licitatorio correspondiente a inmuebles de propiedad municipal







## Proceso:

1. **Formulación del proyecto y elaboración de Pliegos licitatorios** La Dir. Gral. de Diseño de la Vía Pública y Equipamiento Comunitario dependiente de la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario, formula un anteproyecto para la recuperación y puesta en valor de determinados espacios públicos. En esta instancia se definen los lineamientos constructivos, el área a concesionar, delimitación del espacio público, mobiliario urbano a incorporar, mantenimiento del sector. Se realiza un estudio de viabilidad económica a nivel de prefactibilidad, a fin de determinar el plazo de concesión a otorgar y el canon mensual a abonar, teniendo en cuenta la inversión requerida, y los ingresos y egresos asociados al proyecto. Finalmente, con todas las variables definidas, la Dir. Gral. de Gestión y Control de Concesiones (Sec. de Planeamiento) elabora el Pliego de Condiciones Generales y Particulares, y la Dir. Gral. de Diseño de la Vía Pública y el Equipamiento Comunitario elabora el Pliego de Especificaciones Técnicas. Ambos pliegos se elevan al Departamento Ejecutivo para su aprobación.

2. **Aprobación de Pliegos y llamado a licitación**

El Departamento Ejecutivo aprueba los Pliegos por decreto y establece la fecha para el llamado a licitación pública, de acuerdo con el procedimiento y las formalidades establecidas en la Ley Orgánica de Municipalidades, la Ordenanza de Contabilidad y el Reglamento de Compras.

Además de la publicación en el [Boletín Oficial](#), se da amplia difusión de la licitación en los diarios de mayor circulación y en la página web de la Municipalidad de Rosario [rosario.gob.ar/licitaciones](http://rosario.gob.ar/licitaciones)

3. **Acto de Apertura de Sobres de los Oferentes**

Según la complejidad de la licitación puede plantearse en una sola etapa (Sobre Único), o en dos etapas (Sobre N°1: documentación legal y Sobre N° 2: proyecto técnico y oferta económica).

El día fijado para la apertura de la licitación, en acto público, y con la presencia de los funcionarios intervinientes, se procede a abrir las ofertas recibidas. De todo lo actuado se labra el Acta correspondiente.

4. **Comisión Evaluadora y Proceso de Análisis**

El DE designa una Comisión Evaluadora, integrada por funcionarios de distintas áreas municipales, la que tendrá a su cargo la evaluación de las ofertas presentadas.

Las licitaciones pueden plantearse con Sobre Único o en dos Sobres. Por lo general en este último caso, en el Primer Sobre o Sobre Nro 1 se presentan los antecedentes jurídicos, económicos y antecedentes del oferente (cumpliendo con los requisitos





establecidos en los pliegos), y en el sobre Nro 2 se presenta el proyecto técnico y en su caso la oferta económica.

Luego de la apertura del Sobre Único o Sobre N° 1 se habilita un plazo para formular impugnaciones, en el cual los oferentes pueden impugnar las ofertas que consideren que no cumplen con los requisitos del Pliego licitatorio.

Una vez resueltas las impugnaciones, si la Licitación se ha planteado en una etapa finaliza el proceso de evaluación y se está en condiciones de recomendar la adjudicación en caso que así corresponda.

Si se plantea en dos sobres, aquellos oferentes que hayan pasado los requisitos establecidos en el primer Sobre serán notificados para la apertura del Sobre N° 2 en un acto público.

La Comisión Evaluadora efectúa el análisis integral de las ofertas presentadas y que no hayan sido desestimadas, y asigna un puntaje a cada una de ellas, mediante la aplicación de una fórmula polinómica preestablecida en cada Pliego.

Durante el proceso, la Dirección de Asuntos Jurídicos efectúa el control de legalidad de todo lo actuado por la Comisión Evaluadora.

## **5. Adjudicación**

En función del procedimiento anterior, la Comisión Evaluadora define un orden de prelación y sugiere la adjudicación a la oferta más conveniente a los intereses municipales. Todo ello se vuelca en el Acta de Comisión Evaluadora, que junto con todas las actuaciones administrativas, se eleva para su consideración a la Secretaría del Área y a la Junta de Compras.

## **6. Firma del contrato**

Con el informe favorable de la Junta de Compras, el Departamento Ejecutivo firma el Decreto de adjudicación y luego se firma el contrato respectivo.

Una vez firmado el contrato, se otorga la posesión del predio al concesionario para que éste de inicio a las obras comprometidas en el inmueble objeto de la concesión.

### **• Ejecución de las obras**

El concesionario deberá ejecutar las obras comprometidas, en el plazo establecido en el Pliego, en un todo de acuerdo con el Proyecto Ejecutivo aprobado por la Secretaría de Planeamiento, y bajo la supervisión de la Inspección de Obra designada a tal fin.

### **• Control de la concesión**

Durante el período de explotación de la concesión, la Dir. Gral. de Gestión y Control de Concesiones, con el apoyo de otras reparticiones municipales realiza el control integral de la concesión en orden a las condiciones de funcionamiento establecidas en el Pliego,



tales como pago del canon, seguros al día, mantenimiento del sector concesionado, mejoras, etc.

#### **Normativa:**

- Decreto ordenanza 19975/57 Ley Orgánica de Municipalidad de la Ordenanza de Contabilidad y el Reglamento de Compras.
- Decreto N° 2054/2003
- Decreto N° 1195/2005
- Decreto N° 312/2008
- Decreto N° 134/2012

#### **Inversiones privadas en espacio público por concesiones de Obra Pública**

##### **Inversiones Ejecutadas**

El monto total de las inversiones privadas ejecutadas en el período 2010-2011 asciende a \$ 29.500.000 aproximadamente.

El presupuesto 2010-2011 para obras ascendió a:



## Inversiones concretadas en 2010-2011

Inversiones concretadas - Concesiones de obra pública			
Obra	Inversión	Avance	Las obras realizadas incluyen:
Bar VIP	\$1.000.000	Completada al 100 %	Remodelación del salón principal. Renovación del sector de servicios. Nuevas terrazas sobre parque.
Bar Centro Cultural Bernardino Rivadavia	\$ 800.000	Completada al 100 %	Remodelación del salón del bar Remodelación de depósitos y áreas de mesas descubiertas. Nuevos sanitarios y área de cocina.
Bar - Heladería Oroño y Av. de la Costa	\$1.200.000	Completada al 100 %	Remodelación y puesta en valor del edificio histórico. Ampliación del edificio para el desarrollo de servicios. Nuevo deck para mesas descubiertas.
Estación Terminal de Ómnibus Mariano Moreno (primera etapa)	\$22.653.322	Grado de avance del 60%	Restauración del edificio histórico. Ampliación de 1500 m <sup>2</sup> de la estación terminal. 50% de los locales comerciales 50% de las boleterías.
Rambla Catalunya (Parcial Primera Etapa)	\$ 1.661.924 correspondiente a parcial de primera etapa.	Bar Caracolas terminado en un 98% Bar Natural Mystic terminado en un 100%	Banco corrido desde Av. Puccio a Gallo Iluminación del tramo Av. Puccio a Gallo Arreglo parcial de veredas
Bar Parque de las Colectividades	\$2.874.840		Construcción de un nuevo Bar-restaurant Remodelación del Parque de las Colectividades en el sector de la costa central comprendido entre la barranca sobre río Paraná, Av. Pte. Iliá, calle Dorrego y España. Superficie aproximada de 30.000m <sup>2</sup> .



## Inversiones proyectadas

El monto total de las inversiones proyectadas asciende a \$ 53.900.000

## Inversiones proyectadas

Inversiones proyectadas - Concesiones de obra pública	
Obra Pública	Inversión
Rambla Catalunya I y II	\$ 3.800.000
Patio de la Madera. Local gastronómico	\$9.013.656
Patio de la Madera. Espacio Recreativo	\$ 3.200.000
Bar Av. Libertad y Necochea	\$ 1.700.000
Parque Náutico Recreativo Ludueña	\$ 24.599.539
Estación Terminal de Ómnibus Mariano Moreno	\$ 9.061.329
Complejo Multideportivo, Hipódromo Independencia	\$ 2.599.600

### Caso de estudio: Local gastronómico en el Patio de la Madera





### **Ubicación:**

Situado en un sector del Parque Pte. Perón delimitado por las calles Santa Fe, Cafferata, Córdoba y Vera Mújica.

La edificación es la continuidad del edificio de la Terminal de Ómnibus Mariano Moreno, situada sobre la manzana lindera.

### **Antecedentes:**

A principios de siglo la zona se caracterizaba por su impronta rural, en torno a la playa de maniobras del FFCC de Santa Fe "La Francesa", hoy Estación Terminal de Ómnibus; y la quinta de los hermanos Jewell, y como parte de ella, el Rosario Cricket Club (hoy Club Atlético del Rosario).

Entre 1900 y 1908, parte de la propiedad se lotea para permitir su urbanización, estableciéndose las primeras construcciones. El conjunto de viviendas ubicado sobre calle Córdoba, de 1910, se reconoce como representante genuino de aquella etapa.

El área fue transformándose, primero con la construcción del Hospital-Escuela del Centenario, y después adquiriendo un perfil comercial, particularmente sobre Cafferata, determinado por la presencia de las construcciones ferroviarias remanentes –hoy reciclado y conocido como Patio de la Madera- y la Estación Teminal de Ómnibus Mariano Moreno.

En el año 1986 se concesiona el predio del Patio de la Madera para su explotación comercial, siendo adjudicatario el Sr. Mario Cornaglia. Posteriormente, en el año 1992, la Municipalidad se hace cargo del mismo, para realizar un nuevo llamado a licitación en 1995 en el que resulta adjudicado a la firma Rosario Eventos por un período de 10 años más una prórroga de 5 años. El perfil de estas dos concesiones está ligado a la realización de ferias y exposiciones.

En el año 2010 la Municipalidad decidió refuncionalizar el predio, y concesionar en forma separada un local gastronómico, un espacio recreativo y el Centro de Convenciones, éste último en proceso administrativo.

### **Estado actual de la concesión:**

Esta licitación tiene por objeto la construcción y explotación privada de un Bar-restaurante ubicado en el sector de calle Vera Mujica y Santa Fe.

Estado: en ejecución

Tipo de concesión: de obra pública

Concesionario: Arcos Dorados Argentina SA

Inversión total estimada: \$9.013.656 (\$1.700.000 inversión en espacio público).



Plazo de concesión: 15 años + 2 de prórroga

Canon: \$ 52.221

Normativa: Decreto llamado a licitación Nº 2768/10 - Decreto de adjudicación Nº 042/2012

Obras a realizar:

- Construcción de una nave como continuidad lineal de pabellones y servicios existentes.
- Ejecución de accesos y área de mesas descubiertas, todo ello en el sector noreste del Predio.
- Como obras complementarias, se ejecutará un área de juegos para niños, estacionamiento y obras de parquización y equipamiento en el espacio verde de uso público.

Propuesta comercial del concesionario: "Empresa de servicio rápido de comidas dentro del segmento IEO (Informal Eating Out). Restaurantes limpios. Comida deliciosa, nutritiva y segura. Arcos Dorados está comprometido en asegurar que los alimentos y bebidas que se sirven a los clientes sean seguros e inocuos."

Horarios previstos para el funcionamiento:

- Lunes a Jueves de 7:30 a 00 hs, Viernes de 7:30 a 01:00 hs y Sábados de 7:30 a 01:00 hs. por mostrador. / Automac Abierto 24 hs.
- Domingos de 7:30 a 00:00 hs.

Puestos de trabajos directos a emplear: Cien (100) puestos de trabajo directos

## **2- Proyectos por Iniciativa privada**

El marco legal del Régimen de Iniciativa Privada se rige por la Ordenanza Nº 6.209 del año 1996. En ella se establece que la Municipalidad podrá otorgar concesiones de obras o servicios públicos a personas físicas, jurídicas y/o UTE mediante el régimen de Iniciativa Privada por un plazo no superior a 20 (veinte) años.



Para la presentación del expediente de la INICIATIVA PRIVADA se realizara por duplicado por Mesa General de Entradas del Departamento Ejecutivo. El original para el departamento ejecutivo y la copia para el Honorable Concejo Municipal. Debería contener:

- a. Memoria descriptiva
- b. Plan general del proyecto
- c. Especificaciones técnicas del proyecto
- d. Plan de implementación del trabajo
- e. Presupuesto total estimado y compromiso de inversión
- f. Financiamiento previsto y ecuación económica financiera
- g. Antecedentes técnicos y comerciales del oferente

En caso de que se declare de Interés Municipal se debe anexar una garantía del dos por ciento (2%) del monto presupuestado para la obra o servicio propuesto, el cual se podrá utilizar como garantía de oferta en caso de llamarse a licitación por aceptación de la propuesta. Esta garantía será ejecutable en caso de no realizarse la obra o prestación de servicios.

En ningún caso la presentación de la iniciativa o su declaración de Interés Municipal o la convocatoria a licitación genera derecho a compensación a favor del autor de la idea por parte del municipio, como así tampoco en caso de que no salga adjudicado para la realización de la obra o prestación de servicios.

Se le reconocerá al solo efecto de la propuesta, en la licitación, un cinco por ciento (5%) sobre su oferta económica, el cual deberá aplicarse sobre la sumatoria de la inversión y el canon ofrecido.

Las concesiones se otorgaran por tiempo determinado para la construcción, reparación, ampliación, mantenimiento, explotación, gestión o administración de obras y servicios públicos en general.

En caso no resultar adjudicado al autor de la iniciativa, quien resulte adjudicatario deberá abonarle, en concepto de la compensación de la iniciativa el tres por ciento (3%) del total del monto de la obra a construir o del servicio a prestar.

## **Bibliografía**

### **Libros:**

- David Osborne, Peter Plastrick (1998): La Reducción De La Burocracia, cinco estrategias para reinventar el gobierno. Ed: Paidós, España.

### **Normativa:**

- Decreto Ordenanza 19975/57 Ley Orgánica de Municipalidad de la Ordenanza de Contabilidad y el Reglamento de Compras.
- Ordenanza N° 6209/1996



- Decreto N° 2054/2003
- Decreto N° 1195/2005
- Decreto N° 312/2008
- Decreto N° 2189/2009
- Decreto N° 134/2012

**Publicaciones:**

- Inversión pública y asociaciones público-privadas, publicado en Temas de economía Nro.40.

**Páginas web:**

- [www.buenastareas.com](http://www.buenastareas.com)
- <http://espacio-libre-mp.blogspot.com.ar>
- [www.diputados.gob.mx](http://www.diputados.gob.mx)
- [www.piappem.org](http://www.piappem.org).
- [www.rosario.gov.ar](http://www.rosario.gov.ar)